



Marktgemeinde Rauris



Rauris, am 01.10.2015

P R O T O K O L L

über Sitzung des

Raumordnungsausschusses
der Marktgemeinde Rauris

am Donnerstag, den 01.10.2015 um 19.00 Uhr
im Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes.

004-4 EAP/01/-2014
Sitzung Raumordnungsausschuss

Anwesende Mitglieder:

ÖVP: GR Anton Ellmauer, GR Monika Sommerbichler-Huber

SPÖ: GV Anton Ellmauer, GV Theresia Sichler, GV Christoph Hutter

WGR: GV Roman Lackner

Entschuldigt: GV Erich Langreiter, GV Anton Sommerer,

Nicht entschuldigt: ---

Sonstige Anwesende: Bürgermeister Peter Loitfellner,
BAL Alexander Pirchner (Schriftführer)

Zuhörer: Rainer Toni

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Vor Abhaltung der Tagesordnung begrüßt der **Der Obmann des Raumordnungsausschusses, GV Roman Lackner die Ausschusmitglieder (und Zuhörer) und** stellt an den RO-Ausschuss den Antrag, folgende Punkte in die Tagesordnung aufzunehmen:

- **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris**
Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Berglweg“
- **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris:**
Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Schareckweg – Langreiter“;

Der Antrag des Obmanns wird einstimmig angenommen.

Punkt 1) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris: Einzelbewilligungsverfahren im Bereich „Bichlgut“;

Die Familie Langreiter Johann und Roswitha, Bichlgut, Forsterbachweg 13, A-5661 Rauris beabsichtigt, auf GN 435 KG Vorstandrevier ein Austragwohnhaus zu errichten. Da sich dieses Austragwohnhaus außerhalb des Hofverbandes befinden würde, ist hier ein Einzelbewilligungsverfahren erforderlich.

Im Vorfeld wurden bereits Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung, Gebietsbauleitung Pinzgau sowie des Landesgeologischen Dienstes eingeholt, die beide positiv ausgefallen sind. Weiters liegen bereits Stellungnahmen des landwirtschaftlichen Sachverständigen des Landes Salzburg, Abt. 4/22, DI Georg Juritsch sowie des Ortsplaners DI Günther Poppinger vor, die bis auf Klärung einiger Vorfragen (wie z.B. die Vereinigung der Einlagezahlen zur Durchsetzung eines Abschreibungsverbotes) durchaus positiv sind. Das gegenständliche Objekt bzw. Grundstück liegt im Bereich der sog. „Forsterbachau“. Die Aufschließungserfordernisse wären wie folgt vorgesehen: Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße - Vorstanddorfstraße (GN 388, 389, 939/2 und 941). Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch eine vorhandene Eigenversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung (Fäkalkanal) erfolgt über das bestehende Ortsnetz der Marktgemeinde Rauris, dazu müsste in Eigenregie der Antragsteller eine Anschlussleitung bis zum „Krotmoosgut“ (ca. 400 m entfernt) hergestellt werden. Oberflächenwässer werden auf Eigengrund versickert. Die Stromversorgung erfolgt durch die Salzburg AG.

GR Anton Ellmauer fragt was das Teilungsverbot genau bedeutet. BAL Pirchner berichtet, dass für landwirtschaftliche Austragwohnhäuser im Grünland generell ein grundbücherliches Teilungsverbot gem. § 1 Bebauungsgrundlagengesetz einzutragen ist und somit eine Trennung des Austragwohnhaus nicht mehr von der Landwirtschaft abgetrennt werden kann.

Der Obmann des Raumordnungsausschusses, GV Roman Lackner, stellt an den RO-Ausschuss den Antrag,

- auf grundsätzliche Zustimmung zum beabsichtigten Einzelbewilligungsverfahren sowie
- diesen TO-Punkt, nach Vorliegen sämtlicher EB-Unterlagen zur Zustimmung an die Gemeindevertretung weiterzuleiten.

Der Antrag des Obmanns wird einstimmig angenommen.

**Punkt 2) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;
Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Voglmaierweg –
Schubhart“;**

Umwidmung eines Teilstückes der GN 187/13 KG Rauris von Grünland in Bauland;
Beschlussfassung

- Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Voglmaierweg – Schubhart“;
Vereinfachtes Verfahren gem. § 67 iVm § 69 ROG 2009 - Umwidmung einer Fläche von
„Grünland/ländliche Gebiete (sowie Grünland/Sportflächen) “ in die Widmungskategorie
„Bauland/Betriebsgebiete“; Beschlussfassung gem. § 67 Abs. 8 ROG 2009 nach Auflage des Entwurfes.

- Gleichzeitige Aufstellung eines Bebauungsplanes der Grundstufe im Bereich „Voglmaierweg –
Schubhart“; Beschlussfassung gem. § 50 Abs. 1 iVm § 69 Abs. 3 ROG 2009 nach Auflage des Entwurfes.

Im Bereich „Voglmaierweg – Schubhart“ soll ein Teilstück des Grundstücks GN 187/13 KG Rauris, im
Ausmaß von ca. 1.000 m² von „Grünland/ländliche Gebiete“ in die Widmungskategorie
„Bauland/Betriebsgebiete“ umgewidmet werden.

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im Bereich Rauris Zentrum West.

Die Anschlußerfordernisse sind folgendermaßen gegeben:

Die Zufahrt erfolgt abzweigend von der Gemeindestraße „Voglmaierweg“ (GN 187/5) über den
öffentlichen Privatweg auf GN 187/20, welcher im Eigentum der Antragsteller liegt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergenossenschaft Rauris, die Abwasserbeseitigung
(Fäkal- und Oberflächenkanal) erfolgt über das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Rauris, die
Stromversorgung erfolgt durch die Salzburg AG. Über sämtliche Anschlussmöglichkeiten liegen positive
Anschlussbestätigungen der Versorgungsunternehmen vor.

Die Umwidmung wurde von Fam. Franz und Margaretha Schubhart, Kirchweg 5, A-5661 Rauris
beantragt.

Auf dieser Grundstücksfläche soll ein Bauplatz für den Rauriser Sprengelarzt Dr. Voithofer geschaffen
werden. Darüber wurde mit Schreiben vom 15.10.2015 eine Nutzungserklärung gemäß ROG vorgelegt.

Ein entsprechender Bebauungsplan der Grundstufe wird von Ortsplaner DI Poppinger ausgearbeitet und
vorgelegt.

GV Theresia Sichler regt an, mit Fam. Woertz-Silbergasser eine Einigung zu treffen, um bei der
Straßenkreuzung Sportstraße / Voglmaierweg eine Abschrägung (Zufahrtstropfete) herstellen zu
können. **Bgm. Loitfellner** sagt, dass er diesbezüglich mit Fam. Woertz-Silbergasser Kontakt aufnehmen
wird.

Der Obmann des Raumordnungsausschusses, GR Roman Lackner, stellt an den RO-Ausschuss den
Antrag, diesen TO-Punkt zur Zustimmung an die Gemeindevertretung weiterzuleiten.

Der Antrag des Obmanns wird einstimmig angenommen.

**Punkt 3) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;
Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Markt-Süd –
Maislaufeld“;**

Umwidmung von Teilstücken der GN 127/1 und 128/1 KG Rauris von Grünland in Bauland; Beschlussfassung

Teilabänderungsverfahren gem. § 67 iVm § 68 ROG 2009 - im Bereich „Markt-Süd – Maislaufeld“
Umwidmung einer Fläche von „Grünland/ländliche Gebiete“ in die Widmungskategorien
„Bauland/erweiterte Wohngebiete“ sowie „Bauland/Betriebsgebiete“ ;

- Gleichzeitige Aufstellung eines Bebauungsplanes der Grundstufe im Bereich „Markt-Süd – Maislaufeld“;
Beschlussfassung gem. § 50 Abs. 1 iVm § 68 Abs. 3 ROG 2009 zur Auflage des Entwurfes.

Teilflächen der GN 127/1 und 128/1 KG Rauris sollen von „Grünland/ländliche Gebiete“ in die
Widmungskategorien „Bauland/erweiterte Wohngebiete“ sowie „Bauland/Betriebsgebiete“ umgewidmet
werden.

Die Aufteilung der Widmungskategorien:

Im südlichen Bereich des Maislaufeldes, angrenzend an die GN 127/4 soll ein Zeile mit einer Fläche von
ca. 2.800 m² (3 bis 4 Bauplätze für Einheimische) als Wohnbauland der Kategorie „erweiterte
Wohngebiete,“ gewidmet werden.

Eine weitere Teilfläche im westlichen oder östlichen Bereich des Maislaufeldes im Ausmaß von ca. 6.000
m² soll zur Umsetzung eines touristischen Projektes als Bauland der Kategorie „Betriebsgebiet,“ oder
„Kerngebiet“ gewidmet werden.

Darüber ist vom Grundeigentümer noch eine Nutzungserklärung gemäß § 29 Abs. 1 ROG 2009
vorzulegen.

Betreffend die Wohnbaulandflächen wird mit dem Grundeigentümer eine entsprechende Vereinbarung
zur Baulandsicherung abgeschlossen.

Diese Umwidmung wurde von Johann Pirchner, Poserweg 2, A-5661 Rauris beantragt.

Die Aufschließungserfordernisse sind folgender Maßen vorgesehen:

Die Zufahrt soll abzweigend von der Rauriser Landesstraße L 112 erfolgen. Dazu wurden bereits
Vorgespräche mit der Landesstraßenverwaltung geführt. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die
Wassergenossenschaft Rauris, die Abwasserbeseitigung (Fäkalkanal) erfolgt über das öffentliche
Kanalnetz der Marktgemeinde Rauris, Oberflächenwässer sind auf Eigengrund zur Versickerung zu
bringen oder über einen zu errichtenden Oberflächenkanal einzuleiten, die Stromversorgung erfolgt über
die Salzburg AG.

Von den Ausschussmitgliedern wird angefragt, ob für den Liftparkplatz am Maislaufeld vorerst die
bestehende Zufahrt weiter genutzt werden kann. Dies wird mit einem Vertreter der Landesstraßen-
verwaltung geklärt.

Der Obmann des Raumordnungsausschusses, GR Roman Lackner, stellt an den RO-Ausschuss den
Antrag, diesen TO-Punkt zur Zustimmung an die Gemeindevertretung weiterzuleiten.

Der Antrag des Obmanns wird einstimmig angenommen.

**Punkt 4) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;
Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Grubweg - Moser“;
Lückenschließung im Grünland im Bereich der GN 421 und 424/1 KG Unterland;
Beschlussfassung**

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Grubweg - Moser“;
Vereinfachtes Verfahren gem. § 67 iVm § 69 ROG 2009 - Lückenschließung im Grünland,
Beschlussfassung gem. § 67 Abs. 8 ROG 2009 nach Auflage des Entwurfes.

Im Bereich „Grubweg Moser“ sollen Teilstücke der GN 421 und 424/1 KG Unterland einer
„Lückenschließung im Grünland“ zugeführt.

Die gegenständliche Bereich liegt im Ortsteil Grub.

Die Aufschließungserfordernisse sind folgender Maßen vorgesehen:

Die Zufahrt erfolgt über die öffentliche Interessentenstraße „Grubweg“, GN 842.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch eine Eigenversorgungsanlage (Befund muss noch vorgelegt werden, die Abwasserbeseitigung (Fäkal kanal) erfolgt über das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Rauris, Oberflächenwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht, die Stromversorgung erfolgt durch die Salzburg AG.

Die Umwidmung wurde von Stefan Moser, Grubweg 36, A-5661 Rauris beantragt.

Auf dieser Grundstücksfläche sollen zwei Bauplätze für weichende Kinder des „Wastlbauern“ geschaffen werden. Somit wird ein Eigenbedarf des Grundeigentümers geltend gemacht. Darüber ist vom Grundeigentümer noch eine Nutzungserklärung gemäß ROG vorzulegen.

Die Mitglieder des Raumordnungsausschusses hätten die Aufnahme einer Fläche im Bereich „Grubweg – Moser“ ins neue REK bzw. eine Baulandwidmung gegenüber der Lückenschließung bevorzugt. Dies wurde jedoch von den Vertretern der Raumordnungsabteilung des Landes abgelehnt.

Der Obmann des Raumordnungsausschusses, GR Roman Lackner, stellt an den RO-Ausschuss den Antrag, diesen TO-Punkt zur Zustimmung an die Gemeindevertretung weiterzuleiten.

Der Antrag des Obmanns wird einstimmig angenommen.

**Punkt 5) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;
Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Schareckweg -
Langreiter“;
Umwidmung des Grundstückes GN 67/4 KG Bucheben von Grünland in Bauland;
Beschlussfassung**

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Schareckweg – Langreiter“;
Vereinfachtes Verfahren gem. § 67 iVm § 69 ROG 2009 - Umwidmung einer Fläche von
„Grünland/ländliche Gebiete“ in die Widmungskategorie „Bauland/erweiterte Wohngebiete“ sowie
Planfreistellung gem. § 50 Abs. 2 ROG 2009;
Beschlussfassung gem. § 67 Abs. 8 sowie gem. § 50 Abs. 2 (Planfreistellung) ROG 2009 nach Auflage des Entwurfes.

Im Bereich „Schareckweg – Langreiter“ soll das Grundstück GN 67/4 KG Bucheben, im Ausmaß von 912 m² von „Grünland/ländliche Gebiete“ in die Widmungskategorie „Bauland/erweiterte Wohngebiete“ umgewidmet werden.

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im Ortsteil Bucheben.

Die Anschließungserfordernisse sind folgender Maßen gegeben:

Die Zufahrt erfolgt abzweigend von der Gemeindestraße – Hüttwinkelstraße, GN 1047 über den öffentlichen Privatweg auf GN 67/1.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergenossenschaft Bucheben, die Abwasserbeseitigung (Fäkalkanal) erfolgt über das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Rauris, Oberflächenwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht, die Stromversorgung erfolgt durch die Salzburg AG. Über sämtliche Anschlussmöglichkeiten liegen positive Anschlussbestätigungen der Versorgungsunternehmen vor.

Die Umwidmung wurde von Gerhard Langreiter, Schareckweg 13, A-5661 Rauris beantragt.

Das Grundstück soll dem Eigenbedarf des Grundeigentümers dienen. Darüber wurde mit Schreiben vom 08.07.2009 eine Nutzungserklärung gemäß ROG vorgelegt.

Der Obmann des Raumordnungsausschusses, GR Roman Lackner, stellt an den RO-Ausschuss den Antrag, diesen TO-Punkt zur Zustimmung an die Gemeindevertretung weiterzuleiten.

Der Antrag des Obmanns wird einstimmig angenommen.

Punkt 6) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris:
Einzelbewilligungsverfahren im Bereich „Naturfreundehaus Kolm Saigurn“;
Beschlussfassung gem. § 46 Abs. 3 ROG 2009

Der Pächter des Naturfreundehauses Kolm Saigurn, Hermann Maislinger, Kolmstraße 22, A-5661 Rauris, beabsichtigt ein Einzelbewilligungsverfahren zur Errichtung einer Lagerremise auf GN 265 KG Bucheben einzubringen.

Da sich der Bauplatz in der Außenzone des Nationalparks Hohe Tauern befindet, ist als Vorfrage zum EB-Verfahren eine naturschutzrechtliche Bewilligung erforderlich.

Im Vorfeld wurde vom Einschreiter bereits Kontakt mit der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Pinzgau hergestellt, um die Situierung der Remise festzulegen.

Das gegenständliche Grundstück liegt in Kolm Saigurn beim Naturfreundehaus.

Die Anschließungserfordernisse sind folgender Maßen gegeben:

Die Zufahrt erfolgt über Eigengrund der Naturfreunde, GN 265.

Eine Trinkwasserver- sowie Abwasserentsorgung ist bei diesem Bauvorhaben gegenstandslos. Oberflächenwässer werden auf Eigengrund versickert.

Der Obmann des Raumordnungsausschusses, GV Roman Lackner, stellt an den RO-Ausschuss den Antrag,

- auf grundsätzliche Zustimmung zum beabsichtigten Einzelbewilligungsverfahren sowie
- diesen TO-Punkt, nach Vorliegen sämtlicher EB-Unterlagen zur Zustimmung an die Gemeindevertretung weiterzuleiten.

Der Antrag des Obmanns wird einstimmig angenommen.

Punkt 7) Neuaufstellung (Revision) des Räumlichen Entwicklungskonzeptes – REK der Marktgemeinde Rauris, Information über den Verfahrensstand:

Gem. § 20 des Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 – ROG 2009 sind das Räumliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan im Abstand von jeweils zehn Jahren, ausgehend vom Inkrafttreten des Flächenwidmungsplans, zu überprüfen.

Die Marktgemeinde Rauris wurde dazu mit Schreiben des Landes Salzburg Abt. 7/03 vom 14.01.2011 bzw. 13.09.2011 bereits erinnert, einen entsprechenden Bericht gem. § 20 ROG auszuarbeiten und dem Land vorzulegen.

Am 29.09.1999 wurde die letzte Neuaufstellung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes – REK der Marktgemeinde Rauris in der Gemeindevertretung beschlossen. Die Gesamtänderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Rauris ist am 17.07.2001 in Kraft getreten.

Über die Neuaufstellung bzw. Revision des Räumlichen Entwicklungskonzeptes – REK wurde bereits in den Sitzungen des RO-Ausschusses vom 27.10.2011, 05.09.2012, 13.03.2013, 08.10.2013, 04.02.2014, 02.07.2014, 15.10.2014 und 21.05.2015 sowie in den Sitzungen der Gemeindevertretung vom 09.12.2013 und 23.03.2015 informiert und beraten.

Am 06.08.2015 fand ein wichtiger Termin mit den Sachbearbeitern des Landes, Mag. Seitlinger und Dr. Rabitsch sowie Ortsplaner DI Poppinger statt. Von der Marktgemeinde Rauris waren, Bgm. Peter Loitfellner, RO-Ausschuss-Obmann GV Roman Lackner, GR Monika Sommerbichler-Huber und BAL Alexander Pirchner anwesend.

Bei diesem Termin wurden die ins REK aufzunehmenden Standorte, welche auch der Umweltprüfung zu unterziehen sind, letztendlich festgelegt. Dabei war es auch wichtig, auf den errechneten, doppelten 10-jahres Bedarf (= 20-jahres Bedarf) von maximal ca. 15 ha unbebautem Bauland einzugehen. bzw. die beantragten und vorhandenen REK Bereiche entsprechend zu minimieren.

Als Zielsetzung wäre geplant die REK-Revision bis zum Spätherbst 2015 dem Land Salzburg zur Vorbegutachtung vorzulegen.

Die Information wird von den Mitgliedern des Raumordnungsausschusses zur Kenntnis genommen.

Punkt 8 Sonstiges

- **GR Monika Sommerbichler-Huber** erkundigt sich bezüglich der Leerstandswohnungen und der hohen Mietpreise in der Mietwohnanlage Dorfstraße 21 in Wörth. Dazu wird berichtet, dass sich die hohe Mietpreisentwicklung aufgrund des alten Wohnbauförderungsgesetzes ergeben hat. Aufgrund des neuen Wohnbauförderungsgesetzes 2015 wurden die Mietpreise bereits gesenkt und auch eine Aktion „Junges Wohnen“ für Personen unter 35 Jahren geschaffen. Weiters wird berichtet, dass im Moment einige Interessenten für die Mietwohnungen im Haus Dorfstraße 21 vorgemerkt sind.
- **GR Anton Eilmauer** erkundigt sich bezüglich des Parkplatzes im Bereich Unterland Ager. **Bgm. Loitfellner** berichtet dazu, dass Gespräche mit der Grundeigentümerin (Rauriser Wald- und Weidegemeinschaft) geführt wurden und eine Bereitschaft zur Verpachtung der Fläche in Aussicht gestellt wurde. Weiters hat am 01.10.15 ein Gespräch mit dem Vertreter der Landesstraßenverwaltung stattgefunden. Dabei wurde eine positive Behandlung für ein Zufahrtsansuchen signalisiert. Weiters wurde positiv in Aussicht gestellt, dass auf der gegenüberliegenden Seite, in Fahrtrichtung Rauris, nahe der Hofzufahrt „Mirschling“, eine Begrüßungstafel oder Ähnliches am Eingang ins Raurisertal positioniert werden kann.

GV Anton Ellmauer erkundigt sich bezüglich Deponieflächen für Katastrophenmaterial. Dazu berichtet **Bgm. Loitfellner**, dass bereits zwei potentielle, zentral gelegene Flächen (Örgbauer / Krotmoos) zur Deponierung von Material aus Katastrophenereignissen der BH Zell am See gemeldet wurden. Beide Flächen sind nicht von der Biotopkartierung betroffen und liegen in keinen Roten WLV Zonen. Bevor mit den Grundeigentümern Verträge abgeschlossen werden können, werden die Flächen von der Bezirkshauptmannschaft auf ihre Deponieeignung vorgeprüft.

Keine weiteren Wortmeldungen!

Ende der Sitzung um 20.30 Uhr

A N W E S E N H E I T S L I S T E

sowie

U N T E R S C H R I F T E N :

**für die Sitzung des Raumordnungsausschusses
vom 01.10.2015**

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Der Schriftführer:
